Hayn

Ihr eigenes Traumhaus im Harz - größeres Baugrundstück Gemeinde Südharz OT Hayn (Rottleberode)

Objektnummer: 23461017

KAUFPREIS: 59.500 EUR • GRUNDSTÜCK: 3.263 m²

Objektnummer: 23461017 - 06536 Hayn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23461017 - 06536 Hayn

Auf einen Blick

Objektnummer	23461017

Kaufpreis	59.500 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 23461017 - 06536 Hayn

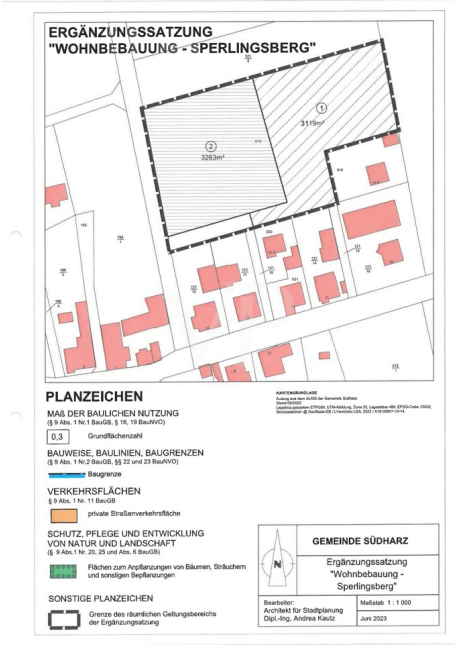
Die Immobilie

Objektnummer: 23461017 - 06536 Hayn

Die Immobilie

Objektnummer: 23461017 - 06536 Hayn

Die Immobilie



Objektnummer: 23461017 - 06536 Hayn

Ein erster Eindruck

größeres Baugrundstück Gemeinde Südharz OT Hayn (Rottleberode)

Grundstück mit:
ca. 3.200 m² (Südhanglage)

Entfernungen zu möglichen Nachbarorten Hayns:
•ca. 8 km Rottleberode
•ca. 15 km Harzgerode
•ca. 20 km Stollberg
•ca. 35 km Sangerhausen

Hier wird ein größeres Baugrundstück für ein Einfamilienhaus im ländlichen Raum angeboten.
Dabei wunderschöne Südhanglage mit schönen Blickbeziehungen (Brocken, Harzlandschaft etc.)
Als ergänzende Bebauung bzw. Erweiterung der „Wohnbebauung - Sperlingsberg“ im östlichen Teil in Hayn/Gemeinde Südharz.
Kurzauszug
Bauliche Nutzung
(lt. Festsetzungen Bauliche Vorgaben etc. Satzungsbeschluss in der Ergänzungssatzung „Wohnbebauung – Sperlingsberg“ vom Juni 2023)

Mit der Ergänzungssatzung soll die Weiterentwicklung der Wohnbebauung im Bereich der Straße Sperlingsberg, am nordöstlichen Ortsrand planungsrechtlich ermöglicht werden.
Die benachbarten Bereiche des Plangebietes der Ergänzungssatzung sind eindeutig strukturiert, so dass Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung nicht erforderlich werden. Bei Bauanträgen orientiert sich die Beurteilung am umgebenden Bestand.
Zur Gewährleistung des schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird die überbaubare Grundstücksfläche durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,3 geregelt.
Die festgesetzten Baugrenzen geben den Rahmen für die Einordnung der Bebauung innerhalb des Plangebietes vor. Es ist vorgesehen, 2 Baugrundstücke zu erschließen.
Die Erschließung der künftigen Baugrundstücke wird über die vorhandene Erschließungsstraße, die von der Straße Sperlingsberg zwischen den Grundstücken Sperlingsberg 12 und 13 abzweigt, erfolgen.

Objektnummer: 23461017 - 06536 Hayn

Alles zum Standort

HAYN

Hayn (Harz) ist ein Dorf mit ca. 500 Einwohnern und gehört mit Bennungen, Breitenstein, Breitungen, Dietersdorf, Drebsdorf, Hainrode, Kleinbodungen, Questenberg, Roßla, Rottleberode, Schwenda und Uftrungen seit 2010 der Gemeinde Südharz an. Diese liegt im Landkreis Mansfeld-Südharz in Sachsen-Anhalt, direkt an den Freistaat Thüringen angrenzend.
Die Besiedlung des Gebietes begann vor mehr als 1.000 Jahren, Hayn zählte zum Besitz der Grafen zu Stolberg, später zum Kürfürstentum Sachsen, von 1952 bis zur Wende zum Bezirk Halle in der DDR.

Heute ist Hayn ein hübscher von Wäldern umgebener Ort, der Wanderer, Naturliebhaber und Fahrradfahrer anlockt. Die Sehenswürdigkeit von Hayn ist die Hayner Kirche und die Pfarre. Das Dorfleben funktioniert gut, es gibt zahlreiche Vereine und ein Dorfgemeinschaftshaus.
Die Europastadt Stolberg (Harz), mit ihrer großen Geschichte und den vielen kleinen Fachwerkhäusern ist nur wenige Kilometer entfernt.
In Hayn können Sie in beschaulicher Lage wohnen und finden in einem wenige Kilometer großem Umkreis eine sehr gute Infrastruktur. Rottleberode ist 15 Kilometer, die Kreis- und Hochschulstadt Nordhausen ca. 30 Kilometer entfernt. Über den ca. 20 Kilometer entfernten Anschluss an die Südharz-Autobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden.

Objektnummer: 23461017 - 06536 Hayn

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23461017 - 06536 Hayn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen
Tel.: +49 3631 - 46 08 050
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com